**Załącznik nr 6**

**do zapytania nr 1/2025/RPOZ**

**Umowa nr ……. 2025**

zawarta w dniu **2025 r.** pomiędzy:

**Ochotnicza Straż Pożarna w Kałuszynie z siedziba ul. Warszawska 7, 05-310 Kałuszyn** zwaną w dalszej części Umowy „Zamawiającym”, reprezentowaną przez: **Roberta Gałązkę – Prezesa OSP oraz Wojciecha Górnego - Skarbnika OSP** zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

……………………………………………………………………………………………………………reprezentowanym przez ………………………………

zwanym dalej „Wykonawcą”

Zgodnie z postępowaniem zakupowym o udzielenie zamówienia nr 1/2025/RPOZ przeprowadzonym w trybie zapytania ofertowego „Zamawiający” zleca a „Wykonawca” przyjmuje do wykonania inwestycje pn.:

**„Remont budynku remizy Ochotniczej Straży Pożarnej w Kałuszynie.”**

dofinasowaną z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków – Edycja Pierwsza wstępna promesa nr RPOZ/2022/8835/PolskiLad.

**§ 1**

# PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem zamówienia jest wymiana pokrycia dachowego wraz z uszkodzonymi elementami więźby dachowej, wymianą rynien i rur spustowych, rozbiórkę i montaż poszczególnych warstw posadzki balkonu oraz naprawę betonowych tralek balustrady balkonu.
2. Szczegółowy opis zamówienia oraz zakres prac do wykonania znajduje się: a) projekcie technicznym - załącznik nr. 6,
3. przedmiarze robót – załącznik nr. 5,
4. STWiORB- załącznik nr. 7,
5. Opinia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr. WZM.5142.2.43.2025JB – załącznik nr. 8
6. Pozwolenie na budowę nr. AB.6740.1.33.2025– załącznik nr. 9

**§ 2**

# TERMINY

1. Rozpoczęcie realizacji przedmiotu umowy nastąpi w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy.
2. Wykonawca jest zobowiązany wykonać przedmiot umowy do dnia **10.08.2026 r.**
3. Za datę zakończenia przedmiotu umowy przyjmuje się datę sporządzenia protokołu odbioru końcowego.

**§ 3**

# OBOWIĄZKI STRON UMOWY

1. Zamawiający i wykonawca wybrany w postępowaniu o udzielenie zamówienia zobowiązani są współdziałać przy wykonaniu umowy w celu należytej realizacji zamówienia.
2. **Do obowiązków Zamawiającego należy, w szczególności:**
3. wprowadzenie wykonawcy na teren robót, w terminie 5 dni roboczych od dnia podpisania umowy, z wprowadzenia wykonawcy na teren robót będzie sporządzony protokół wprowadzenia z udziałem przedstawicieli zamawiającego i wykonawcy;
4. przekazanie dokumentacji projektowej;
5. zapewnienie nadzoru inwestorskiego
6. dokonywanie odbiorów, o których mowa § 5 umowy;
7. zapłata wykonawcy wynagrodzenia na zasadach opisanych w § 4 umowy
8. **Wykonawca** zobowiązuje się we własnym zakresie i na własny koszt ( Zamawiający nie przewiduje płatności częściowych z wyjątkiem wkładu własnego) do:
9. Wykonania prac konserwatorskich zgodnie z wytycznymi określonymi w zaproszeniu do składania ofert, obowiązującymi normami, poleceniami Zamawiającego;
10. Użycia materiałów gwarantujących odpowiednią jakość parametrach technicznych i jakościowych nie gorszych niż określone w programach prac konserwatorskich,
11. Bezzwłocznego powiadamiania na piśmie Zamawiającego o wszelkich możliwych zdarzeniach i okolicznościach mogących wpłynąć na opóźnienie wykonania usługi,
12. niezwłocznie zawiadamiać o wszelkich zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia prac, w szczególności zawiadamiać Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wszystkich okolicznościach ujawnionych w toku robót, które mogą mieć ujemny wpływ na stan zachowania zabytku oraz zmienić zakres prac określonych w zezwoleniu;
13. Przekazania protokołem zdawczo-odbiorczym Zamawiającemu przedmiotu umowy w dniu ostatecznego odbioru,
14. Stosowania materiałów zgodnych z obowiązującymi normami
15. Zapewnienia na okres wykonania prac stanowiących przedmiot umowy wykwalifikowanego personelu kierowniczego oraz osób posiadających odpowiednie kwalifikacje do kierowania, dozorowania robotami budowlanymi.

**§ 4**

# WYNAGRODZENIE

1. Wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie z ofertą cenową Wykonawcy, wynosi (łącznie z podatkiem VAT) **……………….………………………………. zł brutto**

(słownie ………………………………………………….) . Cena zawiera: podatek 23% Vat w kwocie ………………………….., wynagrodzenie netto w kwocie ………………….

1. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją prac konserwatorskich, w tym ryzyko wykonawcy z tytułu niedoszacowania kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
2. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. Wykonawca oświadcza, że jest/nie jest płatnikiem podatku VAT.
4. Zamawiający przewiduje płatności za przedmiot zamówienia w jednej transzy po wykonaniu całości zamówienia.
   1. Płatność Wynagrodzenia nastąpi po zakończeniu prac na podstawie prawidłowo wystawionej i doręczonej Zamawiającemu faktury. W ciągu 30 dni od dnia jej otrzymania przez Zamawiającego, przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze.
   2. Warunkiem wystawienia przez Wykonawcę faktury i wypłaty wynagrodzenia jest uzyskanie pozytywnego protokołu odbioru końcowego prac stanowiących przedmiot zamówienia.
5. Szczegółowe zasady płatności wynagrodzenia Wykonawcy zostaną ustalone w oparciu o harmonogram rzeczowo-finansowy, uwzględniający m.in. wysokość wypłat.
   1. Ostateczne rozliczenie między stronami za wykonane prace nastąpi na podstawie faktury końcowej wystawionej przez wykonawcę, na podstawie protokołu odbioru końcowego, podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, Wykonawcy z udziałem przedstawicieli Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków bez uwag i zastrzeżeń.
6. Płatność będzie dokonana przelewem, na numer rachunku bankowego wskazany w fakturze, w terminie 30 dni. Za datę zapłaty uważa się dzień, w którym zamawiający zleci bankowi wykonanie przelewu.
7. Do faktury wykonawca jest zobowiązany dołączyć oświadczenia wszystkich podwykonawców i dalszych podwykonawców, że wykonawca dokonał zapłaty wszelkich należności wynikających z zawartych umów z tytułu realizacji przedmiotu umowy.
8. W przypadku nieprzedstawienia przez wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 9, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane, w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
9. Wszelkie rozliczenia finansowe między zamawiającym, a wykonawcą będą prowadzone w złotych polskich, w zaokrągleniu do dwóch miejsc po przecinku.
10. Wykonawca upoważnia zamawiającego do potrącenia:
11. kar umownych określonych w niniejszej umowie,
12. płatności na rzecz podwykonawców oraz dalszych podwykonawców, w przypadku niedokonania płatności przez wykonawcę.

**§ 5**

# ODBIORY

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów:
   1. **odbiór końcowy prac** – na podstawie protokołu odbioru końcowego,
2. Odbiór końcowy:

Wykonawca zgłosi gotowość do odbioru końcowego robót, wysyłając zawiadomienie w formie pisemnej na adres zamawiającego Ochotniczej Straży Pożarnej w Kałuszynieul. Warszawska 7, 05-310 Kałuszynie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej: ospkaluszyn@gmail.com. Gotowość do odbioru oznacza, że wykonawca wykonał cały zakres zamówienia.

* 1. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego robót w terminie do 7 dni roboczych od daty zawiadomienia, o którym mowa w pkt 1.
  2. Z czynności odbioru końcowego sporządzony zostanie protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych wad i usterek, stwierdzonych przy odbiorze.
  3. Pozytywny odbiór zostanie potwierdzony protokołem odbioru końcowego, podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, Wykonawcy z udziałem przedstawicieli Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków bez uwag i zastrzeżeń.
  4. Strony postanawiają, że termin usunięcia przez wykonawcę wad stwierdzonych przy odbiorze wynosić będzie 14 dni, chyba że w trakcie odbioru strony postanowią inaczej.
  5. Zamawiający zobowiązany jest do wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych zgodnie z postanowieniem ust.

**§ 6**

# PODWYKONAWSTWO

1. Strony umowy ustalają, że roboty zostaną wykonane przez wykonawcę osobiście bądź z udziałem podwykonawców.
2. Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez wykonawcę kluczowych części zamówienia.
3. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia zamawiającego o podwykonawcach, którym w zamierza powierzyć realizację części zamówienia.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania. Wykonawca jest zobowiązany do sprawowania na bieżąco nadzoru nad pracami wykonywanymi przez podwykonawcę i do ich koordynacji.
5. W celu powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy, wykonawca zawiera umowę o podwykonawstwo.
6. Każdy projekt umowy i umowa o podwykonawstwo musi zawierać postanowienia niesprzeczne z postanowieniami niniejszej umowy.
7. Wykonawca jest zobowiązany do przekazania Zamawiającemu kopii umowy, o której mowa w ust. 6, w terminie 5 dni od jej zawarcia.

**§ 7**

# GWARANCJA

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy oraz gwarancji przez okres 60 miesięcy od daty odbioru końcowego usług, na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
2. Dokumentem gwarancyjnym w rozumieniu art. 5772 Kodeksu cywilnego jest niniejsza umowa.
3. Jeżeli z powodu wad, które ujawnią się w okresie gwarancji i rękojmi, osoby trzecie wystąpią z uzasadnionymi roszczeniami o naprawienie szkody, której przyczyną powstania była wada, wykonawca poniesie wszelkie koszty związane z naprawą szkody.
4. O powstałych w okresie gwarancji i rękojmi wadach lub usterkach, zamawiający powiadomi wykonawcę na piśmie, niezwłocznie po powzięciu takiej informacji.
5. W okresie gwarancji i rękojmi wykonawca zobowiązany jest do bezpłatnych usunięć wad w terminach ustalonych z Zamawiającym, nie dłuższych niż 14 dni, chyba że proces technologiczny wymaga dłuższego okresu na ich usunięcie.

**§ 8**

# ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących okolicznościach:
   1. w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 14 dniu od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
   2. gdy Wykonawca nie rozpoczął realizacji umowy w terminie 20 dni bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania przez Zamawiającego złożonego na piśmie,
   3. Wykonawca przerwał realizację umowy bez uzasadnienia i przerwa trwa dłużej niż 1 miesiąc,
   4. gdy Wykonawca nie respektuje uzasadnionych poleceń Zamawiającego,
   5. Wykonawca wykonuje usługi w sposób niezgodny z umową i pomimo wezwania nie nastąpiła poprawa ich wykonania.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
   1. Zamawiający odmawia, bez uzasadnionej przyczyny, przekazania terenu inwestycji lub podpisania protokołu przekazania terenu inwestycji,
   2. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji potwierdzający zaawansowanie wykonanych prac, według stanu na dzień odstąpienia.
5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest do:
   1. dokonania odbioru części wykonanych prac oraz zapłaty wynagrodzenia za zakres, który został wykonany do dnia odstąpienia od umowy,
   2. wysokość wynagrodzenia w tym wypadku zostanie określona procentowo w oparciu o protokół zdawczo-odbiorczy, w którym szczegółowo określony zostanie zakres wykonanych prac.

**§ 10**

**KARY UMOWNE**

1. Strony ponoszą odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy na warunkach w niej określonych.
2. Zamawiający wypłaci Wykonawcy następujące kary umowne:
3. w przypadku odstąpienia od umowy z winy Zamawiającego – 10% wartości umowy brutto,
4. za nieterminowe płacenie faktur w wysokości odsetek ustawowych za zwłokę w płatności.
5. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
6. w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca – 10% wartości umowy brutto,
7. za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia zakończenia robót będących przedmiotem niniejszej umowy 0,1% wartości umowy brutto,
8. za nieterminowe usunięcie wad i usterek, stwierdzonych przy odbiorze i w okresie gwarancji 0,2% wartości umowy brutto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia po upływie dnia, w którym miało nastąpić usunięcie wady i usterki.
9. Limit kar umownych, jakich Zamawiający może żądać od Wykonawcy z wszystkich tytułów przewidzianych w niniejszej umowie wynosi 20% wartości umowy brutto.
10. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przekraczającego kary umowne do wysokości uzasadnionych rzeczywiście poniesionych strat.
11. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie należnych Zamawiającemu kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.

**§ 11**

# ZMIANA UMOWY

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Niedopuszczalna jest zmiana postanowień zawartej umowy oraz wprowadzania do umowy postanowień niekorzystnych dla Zamawiającego.
3. Zamawiający przewiduje możliwość istotnych zmian postanowień umowy, w szczególności w zakresie zmiany terminu realizacji zamówienia lub jego części w przypadku:
4. Zmianę terminu realizacji umowy z powodu wystąpienia nieprzewidzianych zdarzeń,
5. Gdy wystąpią zmiany, których konieczność wprowadzenia będzie wynikała z wymagań instytucji współfinansujących realizację przedmiotu zamówienia,
6. Działania siły wyższej, za którą uważa się zdarzenia o charakterze nadzwyczajnym występujące po zawarciu niniejszej umowy, za które Wykonawca odpowiedzialności nie ponosi i których Strony nie były w stanie przewidzieć w momencie jej zawierania, których zaistnienie lub skutki uniemożliwiają wykonanie niniejszej umowy w ww. terminie. Do działań siły wyższej Strony zaliczają w szczególności: wojnę, działania wojenne, powódź, pożar, który nie powstał z winy Wykonawcy, epidemie. Strona powołująca się na stan siły wyższej jest zobowiązana do niezwłocznego pisemnego powiadomienia o powyższym drugiej Strony, a następnie do udokumentowania zaistnienia tego stanu. Po ustąpieniu przeszkód w realizacji niniejszej umowy, spowodowanych zaistnieniem siły wyższej, Wykonawca zobowiązany jest dołożyć starań dla nadrobienie zaległości powstałych w wyniku ww. nieprzewidzianych zdarzeń;
7. zdarzeń losowych;
8. wystąpienia innych okoliczności niezależnych od Wykonawcy na uzasadniony wniosek Wykonawcy pod warunkiem, że zmiana taka wynika z okoliczności, których Wykonawca nie mógł przewidzieć na etapie składania ofert i nie jest przez niego zawiniona.
9. Zmiana umowy nastąpić może z inicjatywy Zamawiającego albo Wykonawcy poprzez przedstawienie drugiej stronie propozycji zmian w formie pisemnej, które powinny zawierać:
10. opis zmiany,
11. uzasadnienie zmiany,
12. koszt zmiany oraz jego wpływ na wysokość wynagrodzenia,
13. czas wykonania zmiany oraz wpływ zmiany na termin zakończenia umowy.

**§ 12**

# ROZWIĄZYWANIE SPORÓW

1. Strony zgodnie oświadczają, że ewentualne spory powstałe w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy o roszczenia cywilnoprawne, w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, będę rozstrzygane na drodze mediacji lub innego polubownego rozwiązania sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.
2. W przypadku powstania sporu o którym mowa w ust. 1 i braku porozumienia Stron, Zamawiający wskaże osobę mediatora, który będzie uprawniony do prowadzenia mediacji miedzy Stronami a następnie uzgodnienie treści ugody. Mediator powinien być wpisany na listę stałych mediatorów sądowych prowadzonych przy Sądzie właściwym dla siedziby Zamawiającego. Postępowanie mediacyjne może trwać maksymalnie do 3 tygodni. Prowadzenie postępowania mediacyjnego w żaden sposób nie wpływa na przedłużenie terminów określonych w treści niniejszej Umowy dotyczących wykonania Przedmiot Umowy. Wykonawca nie jest uprawniony do wstrzymania wykonywania prac związanych z realizacją umowy w czasie trwania postępowania mediacyjnego. Koszty mediacji Strony pokrywają w proporcji po 50 % każda.
3. W przypadku nie zawarcia ugody w terminie określonym, w treści ust. 2 lub nie wyrażenie zgody przez Wykonawcę na osobę mediatora wskazaną przez Zamawiającego powstały spór będzie przedmiotem postępowania koncyliacyjnego prowadzonego przed Sądem Polubowny przy Prokuratorii Generalnej Rzeczpospolitej Polskiej. Wszczęcie takiego postępowania, o którym mowa w zdaniu pierwszym nie uprawnia Wykonawcy do wstrzymania wykonywania prac związanych z realizacją umowy. Koszty postępowania koncyliacyjnego Strony pokrywają w proporcji po 50 % każda.
4. W przypadku braku ugodowego rozstrzygnięcia sporu o których mowa w treści ust. 1-4, każda ze Stron może dochodzić swoich roszczeń na drodze postępowania sądowego przed Sądem Powszechnym miejscowo i rzeczowo właściwym dla siedziby Zamawiającego.

**§ 13**

# POSTANOWIENIA KOŃCOWE

* 1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
  2. Integralną część umowy stanowią:
     1. oferta Wykonawcy,
     2. przedmiar robót
     3. pinia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
  3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

# ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA

………………....................... ……………………………..